

2011 ஆகஸ்ட் 25]

இணைப்பு I

(280ஆம் பக்கத்திலுள்ள அடிக்குறிப்பைக் காண்க.)

மானியக் கோரிக்கை எண்-26 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு, 2011-2012

முன்னுரை

இந்திய மொத்த மக்கள் தொகையில் 27.82 சதவிகிதம் பேர் நகர்ப்புறங்களில் வசிக்கின்றனர். இயற்கையான மக்கள் தொகை பெருக்கத்தினாலும், கிராமப் பகுதிகளிலிருந்து நகரப் பகுதிகளுக்கு மக்கள் இடம் பெயர்ந்து வருவதாலும், கடந்த பத்தாண்டுகளில் நகர்ப்புற மக்கள்தொகை வளர்ச்சியானது 27.16 சதவிகிதமாக வளர்ந்தும், அதே நேரத்தில் கிராமப்புற மக்கள் தொகையானது 6.49 சதவிகித வளர்ச்சியுமாக மட்டுமே உள்ளது.

2011 ஆம் ஆண்டிற்கான மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பின்படி தமிழ்நாடு மாநிலத்தில் உள்ள 7.2 கோடி மக்கள் தொகையில் 3.5 கோடி அதாவது 48.45 சதவிகிதம் மக்கள் நகரப் பகுதிகளில் வசித்து வருவதால் மிக அதிக நகரமயமான மாநிலமாக தமிழ்நாடு திகழ்கிறது.

அபரிமிதமான நகர்ப்புற வளர்ச்சியின் காரணமாக அனைவருக்கும் இயலக்கூடிய அளவில் குடியிருப்பு வசதியளித்தல் மிகப்பெரும் சவாலாக உள்ளது. மேற்படி சவாலின் முக்கியத்துவத்தைக் கருத்தில் கொண்டு மக்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை உயர்த்தும் வகையில் 1947 ஆம் ஆண்டு முதலே பல்வேறு வீட்டுவசதித் திட்டங்களை செயல்படுத்தி வரும் மாநிலமாக தமிழகம் திகழ்வது குறிப்பிடத்தக்கது.

வாங்கும் திறன் இன்மை, இடத்தின் உரிமை இன்மை, கிராமப்புறங்களில் சொத்துரிமை இல்லாமை, சாதகமான வீட்டு வசதித் திட்டங்கள் இல்லாமை, கட்டடம் கட்டுதல் குறித்த விழிப்புணர்வு இன்மை, பொது நிதி நிறுவனங்களின் நிதி உதவி இன்மை காரணங்களால் ஏழை மற்றும் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர் போதுமான வீட்டு வசதியின்றி வாழக்கூடிய

[2011 ஆகஸ்ட் 25]

நிலை உள்ளது. இதன் காரணமாக வீட்டு வசதி பற்றாக்குறை அதிகரித்துள்ளது. தற்போது ஏறத்தாழ 35 சதவிகித வீடுகள் தற்காலிகமானதாகவும், பகுதி தற்காலிகமானதாகவும் அமைந்துள்ளன. இந்தப் பற்றாக்குறை, கிராமப்புறங்களில் மேலும் அதிகமாக உள்ளது. கிராமப்புறங்களில் ஏறத்தாழ 48 சதவிகித வீடுகள் தற்காலிக மற்றும் பகுதி தற்காலிக கட்டடங்களாகவே உள்ளன.

மாநிலம் முழுமைக்கும் 9.11 இலட்சம் குடியிருப்பு கட்டடங்கள் பற்றாக்குறையாக உள்ளது. அதில் 50 சதவிகிதம் நகரப் பகுதிகளில் தேவையாக உள்ளது.

கொள்கைகள் மற்றும் செயல்திட்டங்கள்

பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கு மட்டுமல்லாமல் அனைத்துப் பிரிவு மக்களுக்கும் தரமான, இயலக்கூடிய அளவிலான விலையில் குடியிருப்பு கட்டடங்கள் அமைத்து திட்டமிட்ட மற்றும் ஏற்றத்தாழ்வற்ற வளர்ச்சியைக் கருத்திற்கொண்டு தமிழ்நாடு மாநில வீட்டு வசதிக் கொள்கை பின்பற்றப்பட்டு வருகிறது.

பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவு மக்களின் வளர்ச்சியை ஊக்கப்படுத்தும் விதமாக தனியார் பங்களிப்பில் உருவாகும் கட்டடங்களில் 10 சதவிகிதம் கட்டடங்கள் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கான ஒதுக்கீடாக சட்டபூர்வமாக ஏற்படுத்தி நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இயலக்கூடிய அளவிலான குடியிருப்புக் கட்டடங்கள் ஏற்படுத்தித் தர பல்வேறு நிறுவனத்தாரும் அரசால் ஈடுபடுத்தப்பட்டு குடியிருப்பு வசதிகள் செய்து வருகின்றனர்.

தமிழகத்தில் நில திட்டமிடல் மற்றும் வளர்ச்சியானது, நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் மற்றும் சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின்கீழ் 1,28,869 சதுர கிலோமீட்டர் பரப்பளவும், சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின்கீழ் 1,189 சதுர கிலோ மீட்டர் பரப்பளவும் நிர்வகிக்கப்பட்டு வருகிறது.

மாநிலத்தின் இணக்கமான வளர்ச்சியைக் கருத்திற்கொண்டு முழுமைத் திட்டங்கள், விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரித்து செயல்படுத்துதல், நில உபயோக நடைமுறைப்படுத்துதல், திட்ட விதிகள் மற்றும் நெறிமுறைகளை மேற்படி இரு துறைகளும் மேற்கொண்டு வருகின்றன.

2011 ஆகஸ்ட் 25]

சிறப்பான பயன்பாடு கொண்ட சாலை இணைப்புகள் ஏற்படுத்துதல், புறவழிச் சாலைகளின் பாறைகள் வகுத்தல், வட்டச் சாலைகள் திட்டமிடல் போன்ற பணிகளும் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன. மேற்படி இரு துறைகளும் சில உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்தி போக்குவரத்து வசதிகளை முறைப்படுத்தி சிறப்பித்து வருகின்றன.

2011-2012 திருத்த வரவு செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு சுருக்கம்

1. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

வ. எண்	துறை/ நிறுவனம்	வருவாய்	மூலதனம்	கடன்	மொத்தம்
		(ரூபாய் ஆயிரத்தில் (தொகு மொத்தம்))			
1.	தலைமைச் செயலகம்	6,67,03	—	138,00,01	144,67,04
2.	நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்	3,16,38,74	1	—	3,16,38,75
3.	கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்கள்	25,90,44	—	15,65,00	41,55,44
4.	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்	3,61,01	891,41,81	4,00,00	899,02,82
5.	தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்	48,82,03	1,40,03	—	50,22,06
6.	தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்	94,44,20	61,39,02	—	155,83,22
	மொத்தம்	495,83,45	954,20,87	157,65,01	1,607,69,33

[2011 ஆகஸ்ட் 25]

2011-12 ஆம் ஆண்டு பகுதி - II திட்டங்கள்		
வ. எண்	திட்டப் பணிகளின் விவரம்	திட்டச் செலவு 2011-12
	தலைமைச் செயலகம்	(ரூபாய் இலட்சத்தில்)
1.	தலைமைச் செயலகத்தில் வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் அலுவலக அமைப்பை தகுந்த தடுப்புகளுடன் வடிவமைப்பு செய்தல்	40.55
	தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்	
2.	விழுப்புரம் பெருந்திட்ட வளாகத்தில் மேலும் 12 அரக அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கான திட்டம்	140.00
	தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம்	
3.	சென்னை - அடுக்குமாடி குடியிருப்பு திட்டப் பகுதிகளில் உள்ள கழிவுநீர் அகற்று அமைப்புகளை மேம்படுத்துதல்	152.95
4.	ஒக்கியம் துறைப்பாக்கம் - மறுகுடிமடர்வு திட்டம் - கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்துதல் - கழிவுநீர் அகற்று வசதிகள், குடியிருப்புகளுக்கு வர்ணம் பூசுதல் மற்றும் குடியிருப்புகளுக்கு இடையே நடைமேடை அமைத்தல்	30.00
5.	பீர்க்கன்கரணை - அடுக்குமாடி குடியிருப்புத் திட்டம் - குடிநீர் விநியோக அமைப்புகளை ஏற்படுத்துதல்	3.50
6.	செம்மஞ்சேரி - இரு நியாயவிலைக் கடைகள் அமைத்தல்	9.00
7.	பிளஸ், ஸூர்த்தி நகர் / சென்னை - குடிநீர் விநியோக அமைப்புகளை ஏற்படுத்துதல்	22.00
8.	கோவை மற்றும் திருச்சி நகரங்களில் கோட்ட அலுவலகங்களுக்கான கட்டடங்கள் அமைத்தல்	80.00
	நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்	
9.	4 கழிவு செய்யப்பட்ட வாகனங்களுக்குப் பதில் 4 புதிய வாகனங்கள் கொள்முதல் செய்தல்	22.00
	மொத்தம்	500.00

2011 ஆகஸ்ட் 25]

மாநிலத்தில் உள்ள அனைத்துத் தரப்பு மக்களின் வீட்டுத் தேவையினை பூர்த்தி செய்யவும் “அனைவருக்கும் வீடு” என்ற நோக்கத்தினை கருத்திற்கொண்டும் 1961 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் துவங்கப்பட்டது. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் தனியாருக்கு இணையாக அனைத்துத் தரப்பு மக்களும் விரும்பத்தக்க வகையில் எளிய நடைமுறையில் ஏற்றமிகு வீட்டு வசதித் திட்டங்களை செயல்படுத்தி வருகிறது. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் தோற்றுவிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இதுவரை சுமார் 4 இலட்சம் வீட்டு வசதி அலகுகளை உருவாக்கியுள்ளது. இவற்றில் 2,91,000 அலகுகள் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர், குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் மற்றும் மத்திய வருவாய் பிரிவினருக்காக உருவாக்கப்பட்டுள்ளன.

1.1 செயல்படுத்தப்பட்டு வரும் திட்டங்கள்:

தற்போது ரூ. 742.64 கோடி மதிப்பீட்டில் 6,364 அலகுகளுக்கான வீட்டு வசதித் திட்டங்களின் கட்டுமானப் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன. நடப்பு நிதியாண்டு 2011-12-ல் தமிழ்நாடு முழுவதும் 2,427 அலகுகள் 118.92 ஏக்கரில் ரூபாய் 340 கோடி மதிப்பீட்டில் செயல்படுத்தப்படவுள்ளது.

1.2 நகர்ப்புற ஏழைகளுக்கான வட்டியில் மானியத்துடன் கூடிய வீடு கட்ட கடன் வழங்கும் திட்டம்:

மைய அரசின், நகர்ப்புற ஏழைகளுக்கான வட்டியில் மானியத்துடன் கூடிய வீடு கட்ட கடன் வழங்கும் திட்டத்தினை தமிழகத்தில் செயல்படுத்த தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் மைய முகவர் அமைப்பு நிறுவனமாக (Nodal Agency) நியமிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த நிதியாண்டில் சுமார் ஒரு இலட்சம் பயனாளிகளுக்கு கடன் வழங்க இலக்கு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. இதுவரை 67,912 தகுதியுள்ள விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டு, 47,001 விண்ணப்பங்கள் உரிய வங்கிகளுக்கு கடன் வழங்க அனுப்பப்பட்டுள்ளன. இதுவரை 4,069 தகுதிவாய்ந்த நபர்களுக்குக் கடன் வழங்க ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

1.3 பழுதடைந்த வாரிய கட்டடங்களின் மறு கட்டுமானம்:

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால், சென்னையில் 6 இடங்களில் பழுதடைந்துள்ள வணிக, அலுவலக மற்றும் சமூகக்கூட வளாகங்களை இடித்துவிட்டு அதே இடத்தில் அதிக

[2011 ஆகஸ்ட் 25]

தரைப்பரப்பு (Floor Space Index) கொண்ட கட்டடங்களை சுமார் ரூ.13.90 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டி வாரியத்திற்கு அதிகளவில் வருவாய் ஈட்டுவதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

1.4 ஒருங்கிணைந்த நகரம்

சென்னைப் பெருநகரில் பெருகிவரும் மக்கள் தொகையினால் முறையற்ற வகையில் உருவாகி வரும் கட்டடங்களைத் தவிர்க்க, அடிப்படை வசதிகளாகிய வரையறுக்கப்பட்ட சாலைகள், தெரு விளக்குகள், மழை நீர் வடிகால், சிறு பாலங்கள், கழிவு நீர் அகற்றல் மற்றும் குடிநீர் வசதிகளுடன் தன்னிறைவு பெற்ற ஒருங்கிணைந்த புதிய நகரத்தை உருவாக்க வேண்டிய அவசியமுள்ளது. திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருமழிசைக்கு அருகில் ஏற்கெனவே வாரியத்தால் கையகப்படுத்தப்பட்ட சுமார் 311.05 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் ஒருங்கிணைந்த நவீன நகரியத்தை உருவாக்க திட்டமிட்டுள்ளது. அணுகு சாலைக்காகத் தேவைப்படும் 12.87 ஏக்கர் சிறு நிலப்பரப்பு இவ்வருடத்தில் கையகப்படுத்தப்படும்.

1.5 சிறப்பு பழுது பார்க்கும் பணிகள்:

தமிழ்நாட்டிலுள்ள அனைத்து அரசு அலுவலர் வாடகை குடியிருப்புகளுக்கு சிறப்பு பழுது பார்க்கும் பணிகளை மேற்கொள்ள ரூ.34.37 கோடிக்கு ஒப்புதல் அளித்து, நிதி ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளதற்கேற்ப பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன.

மேலும், சேலம் அண்ணாநகரில் உள்ள குடிசை மாற்று குடியிருப்புகளின் சிறப்பு பழுது பார்க்கும் பணிக்கென ரூ.1.45 கோடிக்கு ஒப்புதல் அளித்து, நிதி ஒப்புதல் செய்துள்ளதற்கேற்ப பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன.

1.6 பிற துறைப் பணிகள் (Deposit Works) கூட்டுறவு சங்கங்களுக்கான திட்டங்கள்:

தமிழகத்தில் 15 மாவட்ட தலைநகரங்களில் கூட்டுறவு சங்கங்களின் மாவட்ட பதிவாளர் மற்றும் இணைப் பதிவாளர்களின் அலுவலக வளாகங்கள் மற்றும் 3 இடங்களில் பயிற்சி நிறுவனங்கள் ஆகிய திட்டங்களை சுமார் ரூ.21.00 கோடி மதிப்பீட்டில் செயல்படுத்த தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்திடம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட திட்டங்களில் 9

2011 ஆகஸ்ட் 25]

இடங்களில் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன. மற்ற இடங்களில் நிலம் ஒப்படைப்பு செய்த பின்னர் பணிகள் துவங்கப்படும்.

1.7 விற்பனைப் பத்திரம் வழங்குதல்:

வீட்டு வசதி வாரிய மனைகள் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் மற்றும் வீடுகளின் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்குவது குறித்த பிரச்சினை நீண்ட காலமாக நிலுவையில் உள்ளது. முந்தைய ஆணையின்படி, பல வருடங்களாக காத்துக் கொண்டிருக்கும் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டிய விற்பனைப் பத்திரங்கள் குறித்து தீர்வு காண இயலவில்லை. எனவே, தற்போதைய அரசு இப்பிரச்சினை குறித்து ஒதுக்கீடுதாரர்கள் மனநிறைவு அடையும் வகையில் விரைவில் வட்டித் தள்ளுபடிக்கான ஆணைகள் வெளியிடும்.

1.8 விற்பனையாகாமல் உள்ள அலகுகள்

2011-12-ஆம் நிதியாண்டில் விற்பனையாகாமலுள்ள 2,056 குடியிருப்புகள் மற்றும் 1,356 வணிக மனைகள் விற்பனை செய்ய நடவடிக்கை எடுக்கப்படும். இதனால் ரூ.1,201 கோடி வருவாய் கிடைக்கும்.

1.9 பகுதி-I திட்டங்கள்

பகுதி-I திட்டத்தின்கீழ், 2010-11ஆம் நிதியாண்டில் தமிழ் நாட்டிலுள்ள அனைத்து அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகள், சட்டமன்ற உறுப்பினர் விடுதி மற்றும் தொழிலாளர் மானிய வீட்டு வசதித் திட்ட குடியிருப்புகளின் வருடாந்திரப் பராமரிப்புப் பணிக்காக ரூ.1,240.97 இலட்சங்கள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு உபயோகப்படுத்தப்பட்டது.

பகுதி-I திட்டத்தின்கீழ், 2011-12 ஆம் நிதியாண்டில் தமிழ்நாட்டிலுள்ள அனைத்து அரசு அலுவலர் வாடகை குடியிருப்புகள், சட்டமன்ற உறுப்பினர் விடுதி மற்றும் தொழிலாளர் மானிய வீட்டு வசதித் திட்டக் குடியிருப்புகளின் வருடாந்திர பராமரிப்புப் பணிகள் ரூ.1,796.21 இலட்சம் மதிப்பீட்டில் செய்யப்படவுள்ளது.

[2011 ஆகஸ்ட் 25]

1.10 பகுதி-II திட்டங்கள்

2011-12 ஆம் நிதியாண்டில் பகுதி-II திட்டத்தின்கீழ், விழுப்புரத்தில் 12 தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் கட்ட ரூ.1.40 கோடி ஒதுக்கீடு செய்ய மாநில திட்டக் குழு பரிந்துரை செய்துள்ளது.

2. தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம்

தமிழகத்தின் மொத்த மக்கட் தொகையில் 48.45 விழுக்காடு நகரப் பகுதிகளில் வாழ்வதாக 2011 ஆம் ஆண்டின் மைய அரசின் கணக்கெடுப்புத் துறையினரால் கண்டறியப்பட்டுள்ளது. இவர்களுள் 20 விழுக்காடு குடிசைப் பகுதியில் மிகவும் சுகாதாரமற்ற நிலையில் அடிப்படை வசதிகள் ஏதுமின்றி வாழ்ந்து வருகின்றனர். இக்குடும்பங்களுக்கு வீட்டு வசதி, குடிசைப் பகுதி மேம்பாடு போன்ற பணிகளை தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் நிறைவேற்றி வருகிறது.

(அ) தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் தோற்றுவிக்கப்பட்டது முதல் இதுவரை 1.13 இலட்சம் வீடுகள்/ அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் அமைத்துள்ளது.

(ஆ) சென்னைப் பெருநகர் மேம்பாட்டுத் திட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின்கீழ் 504 குடிசைப்பகுதிகளில் மனை உரிமத்துடன்கூடிய மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் மூலம் 1.30 இலட்சம் குடும்பங்கள் பயனடைந்துள்ளார்கள்.

2.1 குடிசைப் பகுதிகளுக்கான கொள்கை

(i) நகர குடிசைப் பகுதிகளை மேம்படுத்தவும் மற்றும் நகர குடிசைப் பகுதி வாழ் குடும்பங்களின் நிலையினை உயர்த்தும் நோக்கத்துடன் கீழே கூறப்பட்டுள்ள முறைகளைப் பின்பற்றி மேற்கூறப்பட்டுள்ள திட்டப் பணிகள் செயல்படுத்தப்படுகின்றன.

2011 ஆகஸ்ட் 25]

2.1 (அ) குடியிருக்கும் பகுதிகளில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைத்தல்

நகரப் பகுதிகளில் ஆட்சேபகரமற்ற புறம்போக்கு இடங்களில் உள்ள குடிசைப் பகுதிகளில் நிலத்தினை அனைவருக்கும் சமமாகப் பங்கிட்டு அளிக்க இயலாமல் உள்ள பகுதிகளில், குடிசைகளை அகற்றி அப்பகுதிகளில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைக்கப்படுகின்றன.

2.1 (ஆ) குடியிருக்கும் பகுதிகளில் மனை மேம்பாடு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் மேம்பாடு

கள மேம்பாட்டுப் பணிகளை மேற்கொள்வதற்கு ஏற்றவாறு அமைந்துள்ள குடிசைப் பகுதிகள் தேர்வு செய்யப்பட்டு அப்பகுதிகளை மக்கள் வாழ்வதற்கு ஏற்றவாறு மேம்படுத்த, கள மேம்பாட்டுப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு பின்னர் அந்நிலம் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு நிலமாற்றம் செய்யப்பட்ட பின் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு நில உரிமம் வழங்கப்படுகிறது.

2.1 (இ) மறுகுடியமர்வு திட்டப் பணிகள்

மறுகுடியமர்வு திட்டத்தின்கீழ் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அல்லது கள மேம்பாட்டுப் பணிகள் அமைக்க இயலாத இடங்களுக்கு (குறிப்பாக நீர்வழித் தடங்கள் போன்ற ஆட்சேபகரமான புறம்போக்கு நிலங்களில் வசிக்கும் குடும்பங்களுக்கு) அருகில் உள்ள மாற்றிடங்களில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் உரிய அடிப்படை வசதிகளுடன் அமைக்கப்படுகின்றன. குடிசைகள் அப்புறப்படுத்தப்பட்டபின் அப்பகுதி உரிய பயன்பாட்டிற்காக ஒப்படைக்கப்படுகிறது.

2.2 திட்டப் பணிகள் - 2011-16

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 2011-16 ஆம் ஆண்டுகளில் 1.58 இலட்சம் குடியிருப்புகள் ரூ.10,076.77 கோடி செலவில் அமைக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டப் பணிகள் பல்வேறு நிலைகளில் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன மற்றும் தொடங்கப்படவுள்ளன. அதன் விபரம் பின்வருமாறு:

[2011 ஆகஸ்ட் 25]

வ. எண்	திட்டப்பணியின் பெயர்	மொத்த குடியிருப்புகள்	திட்ட செலவினம் (ரூ.கோடி)
முன்னேற்றத்தில் உள்ள திட்டங்கள்			
1.	ஐவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர சீரமைப்புத் திட்டம்	38,570	1573.02
2.	சுனாமியால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்தல்		
	அ. அவசர சுனாமி மறுகுடியமர்வு திட்டம்	3,500	154.68
	ஆ. இராஜீவ் காந்தி மறுகுடியமர்வு திட்டம் பகுதி-1	263	3.34
	இ. இராஜீவ் காந்தி மறுகுடியமர்வு திட்டம் பகுதி-2	970	34.17
3.	இதர திட்டங்கள்		
	புதிய குடியிருப்புகள்	508	5.10
தொடங்கப்பட உள்ள திட்டங்கள்			
1.	இராஜீவ் வீட்டு வசதித் திட்டம்	100,000	7500.00
2.	13-வது நிதிக் குழு - சிறப்பு மானியம் -வீட்டு வசதி மற்றும் இதர பணிகள்	7,479	355.22
3.	சென்னை மதுரவாயல் -உயர விரைவு சாலை - பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு வீட்டு வசதி மற்றும் இதர பணிகள்	2,769	200.00

2011 ஆகஸ்ட் 25]

4.	ஒருங்கிணைந்த மெரினா மேம்பாடு – பழுதடைந்த அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை இடித்து புதிய வீடுகள் அமைத்தல்	2,600	143.00
5.	நீலகிரி மாவட்டத்தில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைக்கும் திட்டம்	1,968	108.24
	மொத்தம்	158,627	10,076.77

2.3. 2011-12 ஆம் ஆண்டுகளுக்கான திட்டங்கள்

மேற்கூறப்பட்டுள்ள திட்டங்களின் ஒரு பகுதியாக தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் கீழே கூறப்பட்டுள்ள திட்டப் பணிகளை 2011-12 ஆம் ஆண்டில் அமைக்க திட்டமிட்டுள்ளது.

2.3.(i) ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர சீரமைப்புத் திட்டம்

அ. தமிழ்நாட்டின் சென்னை, மதுரை மற்றும் கோவை ஆகிய மாநகரங்களில் குடிசைப் பகுதிகளில் எவ்வித அடிப்படை வசதிகளும் இன்றி வாழ்ந்து வரும் குடும்பங்களை மறு குடியமர்வு செய்ய அனைத்து அடிப்படை வசதிகளுடன் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. மைய, மாநில அரசு மற்றும் பயனாளிகளின் பங்களிப்புடன் ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர சீரமைப்புத் திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக நகர ஏழை மக்களுக்கு அடிப்படை வசதிகள் அமைக்கும் திட்டத்தின்கீழ் பெருமளவில் வீடுகள் அமைக்கும் பணிகள் தொடங்கப்பட்டு முன்னேற்றத்தில் உள்ளன.

ஆ. இத்திட்டத்தின்கீழ் சென்னை, மதுரை மற்றும் கோவை ஆகிய மாநகரங்களில் 44,870 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.1,939.48 கோடி செலவில் கீழே கூறப்பட்டுள்ள இடங்களில் “ஒருங்கிணைந்த நகரங்களாக” அமைக்கும் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன.

[2011 ஆகஸ்ட் 25]

வ. எண்	மாவட்டத்தின் பெயர்	திட்டப் பகுதியின் பெயர்	குடியிருப்புகள் எண்ணிக்கை	தொகை (ரூபாய் கோடி)
1 (அ)	காஞ்சிபுரம்	சென்னை, எழில் நகர் ஓக்கியம் துரைப்பாக்கம்	6000	198.10
(ஆ)	"	எழில் நகர் பெரும்பாக்கம்	3936	175.36
(இ)	"	பெரும்பாக்கம் பகுதி-1	10452	51 5.58
(ஈ)	"	பெரும்பாக்கம் பகுதி-2	9476	449.76
			29864	1338.80
2 (அ)	கோவை	கோவை, உக்கடம்-1	2232	67.50
(ஆ)	"	உக்கடம், பகுதி-2	816	22.22
3.	"	கோவை, அம்மன் குளம்	792	27.77
4.	"	உக்கடம், பகுதி-3	9600	435.43
			13440	552.92
5.	மதுரை	மதுரை, பெரியார் நகர், ராஜாக்கூர்	1566	47.76
		மொத்தம்	44870	1939.48

இத்திட்டத்தின்கீழ் 6,300 குடியிருப்புகள் முன்னதாக அமைத்து முடிவுற்றுள்ளன. மீதமுள்ள 38,570 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் 2013 ஆம் ஆண்டிற்குள் அமைத்து முடிக்கப்படும். இத்திட்டப் பணிகளுக்காக ரூ. 1,573.02 கோடி செலவிடப்படும். இந்நிதியாண்டில் 12,000 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைத்து முடிக்கப்படும். ரூ.607.06 கோடி செலவிடப்படும்.

2011 ஆகஸ்ட் 25]

2.3(ii) சுனாமியால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு வீட்டு வசதி

அ. கடந்த 2004 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் தமிழகத்தின் கடலோரப் பகுதிகளை தாக்கிய சுனாமி ஆழிப்பேரலையால் ஏற்பட்ட பேரிடர் காரணமாக அப்பகுதிகளில் குடியிருந்தோர் திடீரென தங்கள் வீடுகளை இழந்தனர். இக்குடும்பங்களுக்கு உடனடியாக வீட்டு வசதி அமைக்கும் பொருட்டு அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள்/ வீடுகள் அமைக்க திட்டமிடப்பட்டது. கடலோர மாவட்டங்களில் உலக வங்கியின் நிதி உதவியுடன் செயல்படுத்தப்படும் அவசர சுனாமி மறுகுடியமர்வு திட்டம் மற்றும் மைய அரசின் நிதி உதவியுடன் இராஜீவ் காந்தி புனரமைப்புத் திட்டங்களின்கீழ் மறுகுடியமர்வு திட்டப்பணிகள் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன.

ஆ. சென்னை மற்றும் திருவள்ளூர் மாவட்டங்களில் சுனாமியால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்ய அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டும் பணிகள் அவசர சுனாமி மறுகுடியமர்வு திட்டத்தின்கீழ் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன. தமிழகத்தின் கடலோர மாவட்டங்களில் சுனாமியால் பாதிக்கப்படும் இடங்களில் 0 முதல் 200 மீட்டர் வரை உள்ள இடங்களில் வாழும் குடும்பங்கள் இராஜீவ் காந்தி புனரமைப்புத் திட்டத்தின்கீழ் மறுகுடியமர்வு செய்யப்பட்டு வருகின்றன.

இ. அவசர சுனாமி மறுகுடியமர்வுத் திட்டத்தின்கீழ் 6,292 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் இந்நிதியாண்டில் அமைத்து முடிக்கப்படும். இராஜீவ் காந்தி மறுகுடியமர்வு திட்டத்தின்கீழ் 6,800 வீடுகள் அமைக்க திட்டமிடப்பட்டு, அவற்றுள் 5,581 வீடுகள் அமைத்து முடிக்கப்பட்டுள்ளன. மீதமுள்ள 1,219 குடியிருப்புகள் இந்நிதியாண்டில் அமைத்து முடிக்கப்படும். அதன் விவரம் பின்வருமாறு:-

[2011 ஆகஸ்ட் 25]

2.4 அவசர கணாமி மறுகுடியமர்வுத் திட்டம்

(ரூ.கோடியில்)

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	குடியிருப்புகள்	திட்ட மதிப்பீடு	முடிவாகும் மாதம்
அ	அகில இந்திய வானொலி நிலைய நிலம்	36 16	139.51	12/2011
ஆ	நொச்சிக்குப்பம், நொச்சிநகர்	628	36.01	3/2012
இ	தற்காலிகக் குடியிருப்புகள்	2468 *	17.23	-
ஈ	ஒக்கியம் துரைப்பாக்கம் / தென் சென்னை	2048	106.11	6/2012
	மொத்தம்	6292	298.86	
* மொத்த எண்ணிக்கையில் சேர்க்கப்படவில்லை				

மேலே அட்டவணையில் கண்ட இனங்களில் வ.எண் (அ)—வை பொறுத்தமட்டில் குடியிருப்புகளுக்குமான கட்டுமானப் பணிகள் நிறைவு பெற்றுள்ளன. தற்போது மேம்பாட்டுப் பணிகள் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன. வ.எண் (ஆ) மற்றும் (ஈ) பொறுத்தமட்டில் குடியிருப்புக் கட்டுமானப் பணிகள் முன்னேற்ற நிலையில் உள்ளன.

2.5 இராஜீவ் காந்தி புனரமைப்புத் திட்டம்-I

(ரூ.கோடியில்)

மாவட்டங்களின் பெயர்	மொத்த வீடுகள்	திட்ட செலவினம்	முன்னேற்றத்தில் உள்ளவை
விழுப்புரம்	325	10.70	62 வீடுகள் முடிவற்று பயனாளிகளிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளன. 263 வீடுகள் 31-10-2011க்குள் முடிவாகும்.

2011 ஆகஸ்ட் 25]

2.6 இராஜீவ் காந்தி புனரமைப்புத் திட்டம்-II**(ரூ.கோடியில்)**

வ. எண்	மாவட்டங்களின் பெயர்	குடியிருப்புகள்	திட்ட செலவினம்	முடிவுற்றவை	முன்னேற்றத்தில் உள்ளவை
1	காஞ்சிபுரம்	32	1.10	32	0
2	திருவள்ளூர்	358	10.23	297	61
3	விழுப்புரம்	276	8.89	167	109
4	கடலூர்	1013	34.21	464	549
5	நாகப்பட்டினம்	266	7.52	266	0
6	தூத்துக்குடி	1623	60.14	1440	183
7	இராமநாதபுரம்	1027	38.10	1027	0
8	கன்னியாகுமரி	988	33.79	934	54
	மொத்தம்	8663	193.03	4637	986

2.7 பதின்மூன்றாவது நிதிக் குழு-மாநில சிறப்பு மானியம்

நகர குடிசைப் பகுதிகளில் உரிய அடிப்படை வசதிகளின்றி குடிசைகள் அமைத்து வாழும் குடும்பங்களுக்கு வீட்டு வசதி, குடிநீர் மற்றும் கல்வி போன்ற வசதிகளை தமிழ்நாட்டின் நகர குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களுக்காக அமைக்க மைய அரசின் பதின்மூன்றாவது நிதிக் குழு ரூ.300.00 கோடி சிறப்பு மானியமாக வழங்கியுள்ளது. மைய அரசால் இத்திட்டப் பணிகளுக்காக ஆண்டொன்றிற்கு ரூ.75.00 கோடி வீதம் 2011-12 முதல் 2014-15 வரை வழங்கப்படும்.

இந்நிதியுதவியினைக் கொண்டு 2011-15 ஆம் ஆண்டுகளில் 7,479 புதிய குடியிருப்புகள் மற்றும் பழுதுபார்ப்புப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படும். மேலும் நடப்பு நிதியாண்டில் 2,595 குடியிருப்புகள் கட்டவும் பராமரிப்பு மற்றும் பழுதுபார்ப்புப் பணிகள் ரூ.105.43 கோடி செலவில் இத்திட்டத்தின்கீழ் மேற்கொள்ளப்படும்.

[2011 ஆகஸ்ட் 25]

2.8 இராஜீவ் வீட்டு வசதித் திட்டம்

அ. மைய அரசு கணக்கெடுப்புத் துறையின் 2011 ஆம் ஆண்டிற்கான கணக்கெடுப்பின்படி தமிழகத்தில் 13.96 இலட்சம் குடும்பங்கள் நகர குடிசைப் பகுதிகளில் வாழ்வதாகக் கண்டறியப்பட்டுள்ளது. இக்குடிசைப் பகுதிகளில் எவ்வித அடிப்படை வசதிகளுமின்றி கூரை வீடுகள் அமைத்து புயல், வெள்ளம் போன்ற இயற்கைச் சீற்றங்களுக்கும் மற்றும் தீ விபத்து போன்ற இன்னல்களுக்கும் உட்பட்டு மக்கள் வாழ்கின்றனர். அனைத்து நகர குடிசைப் பகுதிகளையும் ஒரு குறிப்பிட்ட காலகட்டத்திற்குள் ஒருங்கிணைந்த மேம்பாட்டின் கீழ் செயல்படுத்தும் நோக்கத்துடன் மைய அரசு இராஜீவ் வீட்டு வசதித் திட்டத்தினை அறிவித்துள்ளது.

ஆ. முதற்கட்டமாக 2001 ஆம் ஆண்டின் மக்கட்தொகை கணக்கெடுப்பின்படி 3.00 இலட்சத்திற்கு அதிக மக்கட்தொகை உள்ள சென்னை, மதுரை, கோவை, திருச்சி, சேலம், திருநெல்வேலி, திருப்பூர், வேலூர் மற்றும் ஈரோடு ஆகிய 9 நகரங்களில் வசிக்கும் குடிசைப் பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு வீட்டு வசதி முழுமையாக அமைக்கப்பட்டு இந்நகரங்கள் குடிசைகளற்ற நகரங்களாக மேம்படுத்தப்படும்.

இ. இத்திட்டப் பணிகள் மைய அரசின் இராஜீவ் வீட்டு வசதித் திட்டத்தின்கீழ் மைய அரசின் மானியம் (50%), மாநில அரசின் மானியம் (40%) மற்றும் பயனாளிகளின் பங்குத் தொகை (10%) பெற்று செயல்படுத்தப்படும். மைய அரசின் அறிவுரைகளுக்கிணங்க இத்திட்டப் பணிகளுக்காக குடிசைப் பகுதி வாழ் குடும்பங்கள் பற்றிய கணக்கெடுப்புப் பணிகள் தொடங்கப்பட்டுள்ளன. குடிசைப் பகுதிகள் பற்றிய கணக்கெடுப்புப் பணிகளை அடிப்படையாகக் கொண்டு நகரங்கள் வாரியாகத் திட்ட அறிக்கைகள் மைய அரசுக்கு அனுப்பப்படும். இத்திட்டத்தின்கீழ் முதற்கட்டமாக 2011-16 ஆம் ஆண்டுகளில் சுமார் 1.00 இலட்சம் வீடுகள் ரூ.7,500/- கோடி செலவில் 2012-16 ஆம் ஆண்டுகளில் அமைக்கப்படும்.

2011 ஆகஸ்ட் 25]

2.9 சென்னை துறைமுகம் முதல் மதுரவாயல் வரை உயர் சாலை -திட்டப் பணிகளால் பாதிக்கப்படும் குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்தல்

அ. சென்னை துறைமுகத்தினரால் மைய அரசின் இந்திய தேசிய நெடுஞ்சாலை குழுமம் மற்றும் சென்னை துறைமுகம் முதல் மதுரவாயல் வரை உயர் மட்டச் சாலை கூவம் நதிக்கரையின் வழியாக அமைக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் உயர் மட்டச் சாலை திட்டத்தின்கீழ் பாதிக்கப்படும் குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்யும் பணிகளை செயலாக்கும் முகமை நிறுவனமாக நியமிக்கப்பட்டுள்ளது. கூவம் நதிக்கரையில் உயர்மட்டச் சாலை வழித்தடங்களில் அமைந்துள்ள குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்கள் தன்னிறைவான அடிப்படை வசதிகள் மற்றும் சமுதாயப் பணிகளுடன்கூடிய புதிய குடியிருப்புகளில் மறுகுடியமர்வு செய்யப்படுவர்.

ஆ. தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 7,400 குடும்பங்களுக்கு மாற்றிடங்களில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளும் மற்றும் இத்திட்டப் பணிகளுக்குத் தேவைப்படும் இடங்களில் வணிக நிறுவனங்கள் நடத்திவரும் குடும்பங்களுக்கு மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள், சென்னை சிங்கப்பெருமாள் கோவில் நகருக்கு அருகே ஆட்டோ நகர் பகுதியில் அமைக்கப்படும். இத்திட்டத்திற்கான மொத்தச் செலவினம் ரூ.400.00 கோடி. ஆப்பூர் பகுதியில் மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் அமைக்கும் பணிகள் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன.

இ. தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் ஒக்கியம் துரைப்பாக்கம் பகுதியில் 818 குடும்பங்களை அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில் மறுகுடியமர்வு செய்துள்ளது. மீதமுள்ள குடும்பங்கள் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில் மறுகுடியமர்வு செய்யப்படுவர். சென்னை துறைமுகக் கழகம் செலுத்த வேண்டிய ரூ.200.00 கோடி நிதியில் ரூ.46.00 கோடி அளித்துள்ளது.

[2011 ஆகஸ்ட் 25]

2.10 ஒருங்கிணைந்த மெரினா மேம்பாடு - பழுதடைந்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை இடித்து புதிய வீடுகள் அமைத்தல்

சென்னை மெரினா கடற்கரைக்கு அருகே சீனிவாசபுரம் மற்றும் பட்டினப்பாக்கம் பகுதியில் சுனாமி ஆழிப்பேரலைகளால் பாதிக்கப்பட்டு மிகவும் பழுதான நிலையில் உள்ள குடியிருப்புகளை இடித்து மீண்டும் அதே இடத்தில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை அமைக்கும் பணிகள் உலக வங்கியின் நிதி உதவியின்கீழ் நிறைவேற்ற இயலவில்லை. மேற்கூறப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு 2,600 குடியிருப்புகள் ரூ.143.00 கோடி செலவில் மாநில அரசின் நிதி ஆதாரத்துடன் தேவையான ஒப்புதல் பெற்று கட்டப்படும்.

2.11 நகர குடிசைப் பகுதிகளுக்கு சுற்றுப்புற மேம்பாட்டுப் பணிகள்

நகர குடிசைப் பகுதிகளை மேம்படுத்தவும் மக்கள் வாழ்வதற்கேற்றவாறு அமைக்கவும் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் அடிப்படை வசதிகளான சாலைகள், தெரு மின்விளக்கு, குடிநீர் வசதி, மழை நீர் வடிகால், கழிப்பறைகள் போன்ற பணிகளை 20,000 குடும்பங்களுக்கு ரூ.10.00 கோடி செலவில் 2011-12 ஆம் ஆண்டில் பல்வேறு நகரங்களில் அமைக்கப்படும்.

2.12 பகுதி-II திட்டம் 2011-12

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் 2011-12 ஆம் ஆண்டிற்கான பகுதி-II திட்டத்தின்கீழே கூறப்பட்டுள்ள பணிகளை ரூ.297.45 இலட்சம் செலவில் நிறைவேற்ற திட்டமிட்டுள்ளது:—

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	செலவினம் (ரூபாய் இலட்சம்)
1.	சென்னை - அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு திட்டப் பகுதிகளில் கழிவு நீரகற்று வசதிகளை மேம்படுத்துதல்	152.95
2.	ஓக்கியம் துறைப்பாக்கம் பகுதியில் குடியிருப்பு தொகுதிகளுக்கு இடைப்பட்ட பகுதிகளில் கான்கிரீட் பணிகள்	30.00

2011 ஆகஸ்ட் 25]

வ. எண்.	திட்டத்தின் பெயர்	செலவினம் (ரூபாய் இலட்சம்)
3.	பீர்க்கன்கரணை – அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு குடிநீர் வசதிகள் அமைத்தல்	3.50
4 .	கோவை மற்றும் திருச்சி நகரில் கோட்ட அலுவலகங்கள் அமைத்தல்	80.00
5 .	செம்மஞ்சேரி திட்டப்பகுதியில் நியாய விலைக் கடைகள் அமைத்தல்	9.00
6 .	பி.எஸ்.மூர்த்தி நகர் திட்டப்பகுதிகளுக்கு குடிநீர் விநியோகித்தல்	22.00
	மொத்தம்	297.45

2.13 சிறப்பு உள்ளடக்கத் திட்டம், 2011-12

நகரப் பகுதிகளில் வாழும் ஆதி திராவிடர் குடும்பங்களுக்கான திட்டப் பணிகள்

நகர குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களுள் 26 விழுக்காடு ஆதி திராவிடர் மக்கள் எனக் கண்டறியப்பட்டுள்ளது. தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 2011-12 ஆம் ஆண்டில் நிறைவேற்றப்படும் பல்வேறு திட்டங்களின்மூலம் அவர்கள் பயன்பெறுவர். அதன் விவரம் பின்வருமாறு:—

திட்டத்தின் பெயர்	சிறப்பு உள்ளடக்கத் திட்டம்	
	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை	செலவினம் (ரூ.கோடியில்)
நகரக் குடிசைப் பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைத்தல்	5,073	253.65

[2011 ஆகஸ்ட் 25]

2.14 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் மனைகளுக்கு விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்குதல்

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரிய குடியிருப்புகள் மற்றும் மனைகளில் வாழும் குடும்பங்களுக்கு அக்குடியிருப்புகள் மற்றும் மனைகளுக்கான விற்பனைப் பத்திரங்களை வழங்கி வருகின்றது. தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 2011-12 ஆம் ஆண்டில் பல்வேறு திட்டங்களில் 10,000 குடியிருப்புகளுக்கு ஒதுக்கீட்டாணைகளும் 4,000 குடியிருப்புகள்/மனைகளுக்கு விற்பனைப் பத்திரங்களும் வழங்கப்படும். தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் அமைக்கப்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் மற்றும் மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் தகுதி வாய்ந்த குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன. இதுபோன்ற ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட குடியிருப்புகள் மனைகளுக்கான விற்பனைப் பத்திரங்கள், இத்திட்டப் பகுதி அமைந்துள்ள நிலங்கள் மாற்றம் செய்யப்பட்டவுடன் வழங்கப்படுகின்றன.

2.15 சமுதாய வளர்ச்சிப் பணிகள்

சென்னை மற்றும் மாநிலத்தின் இதர மாவட்டங்களில் குடிசைப் பகுதி வாழ் மக்களின் சமூகப் பொருளாதார மேம்பாட்டிற்காக முக்கிய திட்டங்களாக வேலைவாய்ப்பு பயிற்சித் திட்டம், மறுகுடியமர்வுக்கு பின்னர் வசதிகளை மேம்படுத்துதல் ஆகியவை செயல்படுத்தப்படுகின்றன.

இத்திட்டத்தின்கீழ் 400 நபர்களுக்கு ரூ.40.00 இலட்சம் செலவில் 2011-12 ஆம் ஆண்டில் பல்வேறு வேலைவாய்ப்புப் பயிற்சிகள் அளிக்கப்படும்.

2011 ஆகஸ்ட் 25]

3. கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்கள்

தமிழக மக்களின் அவசியத் தேவைகளில், உறைவிடம் என்பது பல்லாண்டு காலமாக மிக முக்கிய பங்கு வகிக்கின்றது. இத்தேவையைப் பூர்த்தி செய்ய தமிழக அரசின் வீட்டு வசதி கொள்கைக்கு ஏற்ப வீட்டு வசதியினை மேம்படுத்துவதில் கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்கள் குறிப்பிடத்தக்க சாதனை படைத்துள்ளன. தமிழகத்தின் பல்வேறு பகுதிகளில் அமைக்கப்பட்டுள்ள 1,034 கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்களில் நகர்ப்புற மக்களின் சேவைக்கென 837 தொடக்க நிலை கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்களும், கிராமப்புறங்களில் வசிக்கும் ஏழை எளிய மக்களின் தேவையினை பூர்த்தி செய்ய வட்ட அளவில் 197 வட்டக் கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்களும் மக்கள் சேவையில் தங்களை ஈடுபடுத்திக்கொண்டுள்ளன. மேற்கண்டுள்ள சங்கங்களில் 816 வீட்டு வசதி சங்கங்கள் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சார்புச் சங்கங்களாகும். அடிப்படை வசதிகளுடன் கூடிய வீட்டு மனைகள் உறுப்பினர்களுக்குக் கிடைக்க, மனைப் பிரிவுகளை உருவாக்குதல் மற்றும் புதிய வீடுகள் கட்டுவதற்கு நிதியுதவி வழங்குதல் போன்றவை கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்களின் நோக்கமாகும்.

3.1 தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையம்

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையம், தமிழ்நாட்டிலுள்ள அனைத்து கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்களுக்கு ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனமாக இருப்பதால் சார்புச் சங்கங்களின் உறுப்பினர்களுக்கு வீடுகள் கட்டத் தேவைப்படும் நிதியுதவியைத் திரட்டித் தரும் பணியினைச் செய்கிறது. வீட்டுக் கடன் வழங்க மாநில வீட்டு வசதி இணையத்திற்குத் தேவைப்படும் நிதியாதாரங்கள் தமிழ்நாடு அரசு, ஆயுள் காப்பீட்டுக் கழகம், ஹட்கோ நிறுவனம், தேசிய வீட்டு வசதி வங்கி, வீட்டு வசதி மேம்பாட்டு நிதிச் கழகம், வணிக மற்றும் கூட்டுறவு வங்கிகள் ஆகியவற்றிடமிருந்து அரசு பொறுப்புறுதியின் பேரில் பெறப்படுகின்றன. தொடக்கக் காலத்திலிருந்து இணைக்கப்பட்ட சார்புச் சங்கங்களுக்கு 31-5-2011 வரை 11,64,434 வீடுகள் கட்ட ரூ.4,752.88 கோடி கடனுதவி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. கடந்த காலங்களில் தேசிய அளவில் கடனுதவி அளிப்பதில் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையம், மிகச் சிறந்த கூட்டுறவு நிறுவனமாக தேர்வு செய்யப்பட்டு பரிசும் பெற்றுள்ளது.

[2011 ஆகஸ்ட் 25]

3.2 வட்டி தள்ளுபடித் திட்டம்

2007-2008 ஆம் ஆண்டு அறிவிக்கப்பட்ட தள்ளுபடி திட்டத்தின் சலுகைக் காலம் 31-03-2009 வரை இருந்தது. அரசாணை (நிலை) எண் 236, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (வீ.கூ.ச) துறை, நாள் 29-10-2010 மூலம் இச்சலுகை காலத்தை 30-06-2011 வரை கால நீட்டிப்புச் செய்து அரசாணை வெளியிட்டுள்ளது. புதியதொரு வட்டித் தள்ளுபடிச் சலுகைத் திட்டம் கடனாளிகளின் பயனுக்காக அரசின் பரிசீலனையில் உள்ளது.

4. அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீடுகட்ட முன்பணம் வழங்கும் திட்டம்

4.1 அரசு ஊழியர்கள் வீடு கட்டுவதற்கு, வீடுவாங்குவதற்கு, வீட்டினை விரிவாக்க, மேம்படுத்த மற்றும் பிற இனங்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம் வழங்கும் திட்டம், வீடுகட்டும் முன்பண விதிகளுக்குட்பட்டு செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது.

4.2 இத்திட்டம், இலாபநோக்கினை மையமாக கொண்டு இயங்கும் வங்கிகள் மற்றும் தனியார் நிதி நிறுவனங்களினால் வழங்கப்படும் வீட்டுக்கடன்களைப் போல் அல்லாமல் அரசு ஊழியர்களுக்கான நலத் திட்டமாகவே செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இம்முன்பணத்திற்கான வட்டி மாதாந்திர கழிவு அடிப்படையில் (Monthly diminishing balance) ஒவ்வொரு மாத இறுதியிலும் நிலுவையாக உள்ள தொகைக்கு வட்டி வீதம் கணக்கிடப்படுவதாலும், படிவீத முறைப்படி (slab rates) ஒவ்வொரு நிதியாண்டில் அரசு நிர்ணயிக்கும் வட்டி வீதங்களின் அடிப்படையில் கணக்கீடு செய்யப்பட்டு வட்டிப் பிடித்தங்கள் மேற்கொள்ளப்படுகிறது. இம்முன்பணத்திற்கான வட்டி, வங்கிகள் மற்றும் பிற நிதி நிறுவனங்களின் வட்டி வீதத்தைவிட குறைவாக இருப்பதாலும், முன்பணக் கடனை எப்பொழுது வேண்டுமானாலும் முழுவதுமாக திரும்பச் செலுத்தி கடனை முன்முடிவு செய்ய வழிவகையுள்ளதாலும் மற்றும் அதற்கான முன்முடிவு கட்டணம் ஏதும் கடனாளி செலுத்தத் தேவையில்லை என்பதாலும் மற்றும் அரசு ஊழியர் இறக்க நேரிட்டால் நிலுவையில் உள்ள அசல் மற்றும் வட்டித்தொகை முழுவதையும் வீடுகட்டும் முன்பண சேம நல நிதியின்கீழ் தள்ளுபடி செய்யப்படுவதாலும் வங்கிகள் மற்றும் நிதிநிறுவனங்களைக் காட்டிலும் இத்திட்டத்தின்கீழ் முன்பணத்தினைப் பெறுவதற்கு அரசுப் பணியாளர்கள் மிகுந்த ஆர்வம் காட்டி வருகின்றனர்.

2011 ஆகஸ்ட் 25]

4.3 2011-2012 ஆம் ஆண்டு திருத்த-வரவு செலவுத் திட்ட மதிப்பீட்டின்படி, அரசு ஊழியர்கள் மற்றும் அனைத்திந்திய பணி அலுவலர்களுக்கு வீடுகட்டும் முன்பணம் வழங்குவதற்காக ரூ.138 கோடி நிதி இத்திட்டத்திற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

4.4 இத்திட்டம் மேலும் சிறப்புறச் செயல்பட முதற்கட்டமாக அனைத்து இந்தியப் பணிகளின் கீழ் பணியாற்றும் அலுவலர்களுக்குக் கூடுதல் நிதிஒதுக்கீடு மற்றும் தலைமைச் செயலக ஊழியர்களுக்கு அடையாள நிதிஒதுக்கீடு (Token provision) சம்பந்தப்பட்ட தலைமைச் செயலக அனைத்துத் துறைகளின் 2011-2012 ஆம் ஆண்டு திருத்த-வரவு செலவுத் திட்ட விரிவான மானியக் கோரிக்கையிலேயே ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

5. இடவசதி கட்டுப்பாடு

5.1 1960 ஆம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு கட்டடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகை கட்டுப்பாடு) சட்டமானது திருத்தப்பட்ட சட்டம் 23/1973]

- (i) வீடுகள் வாடகைக்கு விடுவதை சீர் செய்வது முறைப்படுத்துவது
- (ii) வாடகைகளைக் கட்டுப்படுத்துவது
- (iii) முறையற்ற வெளியேற்றங்களைத் தடுப்பது போன்ற நோக்கங்களைக் கொண்டுள்ளது.

சென்னையைப் பொறுத்தவரை சென்னை மாவட்ட ஆட்சியர் இடவசதி கட்டுப்பாட்டுக்குப் பொறுப்பானவர் ஆவார்.

5.2 பொதுப் பணித் துறையின் கணக்கீட்டு முறைப்படி கணக்கிடப்படும் வாடகை மிகவும் அதிகமாக உள்ள காரணத்தால் கடந்த 20 வருடங்களாக சென்னை மாநகரில் எந்த கட்டடங்களும் அரசு கட்டுப்பாட்டில் கொண்டு வரப்படவில்லை. தற்போது அரசு ஊழியர்களின் இடவசதிக்கான தேவைகளைக் கவனிக்க தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், வீடுகட்ட முன்பணம் வழங்குதல் போன்ற வசதிகள் உள்ளன.

[2011 ஆகஸ்ட் 25]

5.3 தனிப்பட்ட குடியிருப்பாளர் அந்த வீட்டின் உரிமையாளர் இடையே பிரச்சினை இருக்கும் பட்சத்தில் அந்த வீட்டிற்கான வாடகை வசூலிக்கும் அதிகாரியாக நீதிமன்ற அறிவுரைப்படி சென்னை மாவட்ட ஆட்சியர் செயல்படுகிறார். தற்போது மாதிரி குடிவாரச் சட்டம் (Model Tenancy Act) அரசின் பரிசீலனையில் உள்ளது.

6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்

6.1 தமிழகத்தின் மொத்த மக்கள் தொகை 2011 கணக்கெடுப்பின்படி 7.2 கோடியாக உள்ளதில் 3.5 கோடி மக்கள் நகர்ப்புறங்களில் வசிக்கின்றனர். மாநிலத்தின் நகர்ப்புற மக்கள் தொகை 48.44 விழுக்காடாகக் கணக்கிடப்படுகிறது. அதே வேளையில் நாட்டின் நகர்ப்புற மக்கள் தொகை 30 விழுக்காடாகத்தான் உள்ளது. மாநிலத்தின் மொத்த புவியிருப்பு 1,30,011 சதுர கிலோ மீட்டராகும். நகர்ப்புற குடியிருப்புகளின் மொத்தப் பரப்பு 13,755 சதுர கிலோ மீட்டராகும். இது மாநிலத்தின் மொத்தப் பரப்பில் 11.61 விழுக்காட்டையே கொண்டுள்ளது. 2011-ல் மாநிலத்தின் சராசரி மக்கள் தொகை அடர்த்தி ஒரு சதுர கிலோ மீட்டருக்கு 554 நபர்கள் ஆக இருந்தது. ஆனால் நகர்ப்புறங்களில் இது ஒரு சதுர கிலோ மீட்டருக்கு 3,521 நபர்கள் என அமைந்துள்ளது.

6.2 வளரும் நாடுகளின் பொருளாதார மற்றும் சமூக வாழ்க்கையை வடிவமைப்பதில் நகர்மயமாதல் தீர்மானிக்கும் சக்தியாக விளங்குகிறது. ஆனால், நகர்ப்புற மக்கள் தொகையின் திடீர் உயர்வு நகர்ப்புற உட்கட்டமைப்பு வசதி மற்றும் சேவைகளில் பாதிப்பை ஏற்படுத்தி நகர்ப்புற வாழ்க்கையின் தரம் சீர்கெட வழிவகுக்கிறது. இது நகர்ப் பகுதியின் பொருளாதார வளர்ச்சி மற்றும் முதலீட்டுக்கான சூழல் ஆகியவற்றின்மீது திட்டவாட்டமான தாக்கத்தை ஏற்படுத்துகிறது. நகர்ப்புற மக்கள் தொகையின் அளவு, குவிதல் மற்றும் பரவல் ஆகியன நகர மற்றும் சமூக உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் தொடர்ந்து கிடைக்கச் செய்வதில் மற்றும் பராமரிப்பதில் கடுமையான சவால்களை ஏற்படுத்துகிறது. அச்சவால்கள் பலதரப்பட்டவை மற்றும் சிக்கலானவை. வசிப்பவர்கள் அனைவருக்கும் தரமான தேவையான தரத்துடன் அமைந்த ஆரோக்கியமான, பாதுகாப்பான, வசதியான வாழ்க்கையைத் தொடர்ந்து கிடைக்கச் செய்ய மற்றும் அதற்கு

2011 ஆகஸ்ட் 25]

வழிவகுக்க நகர்ப்புற அமைப்பு முறையின் ஆற்றலை மேம்படுத்த ஒருமுகப்பட்ட முயற்சி தேவைப்படுகிறது.

கொள்கைக் குறிக்கோள்கள்

6.3 முழுமைத் திட்டங்கள் மற்றும் விரிவு மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் போன்ற தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971-இன்படியான திட்டங்களைத் தயாரிப்பதிலும் மற்றும் செயல்படுத்துவதிலும் உள்ளாட்சிகளுக்கு/திட்டக் குழுமங்களுக்கு உதவுதல் இத்துறையின் முக்கியப் பணியாக உள்ளது. அச்சட்டத்தின்படி தயாரிக்கப்பட்ட திட்டங்களில் அடங்கியுள்ள உத்தேசங்களை உள்ளாட்சிகள் செயல்படுத்துவதற்கு ஏதுவாக பல்வேறு சிறப்புத் திட்டங்களின்கீழ் நகர் ஊரமைப்பு நிதியிலிருந்து உள்ளாட்சி/திட்டக் குழுமங்களுக்கு வெவ்வேறு விகிதங்களில் இத்துறை மானியம் வழங்குகிறது. மனைப் பிரிவுகள் மற்றும் கட்டடத் திட்டங்களுக்குச் செயல் குழுமங்களாக விளங்கும் உள்ளாட்சிகளால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க உள்ளாட்சி/உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்களுக்கு குடியிருப்பு/ வணிகம்/ தொழிற்சாலை/ நிறுவனங்கள் அல்லது மற்ற பிற நோக்கங்களுக்கான நில மேம்பாடு மற்றும் கட்டடப் பணிகளுக்குத் தொழில்நுட்ப அறிவுரை வழங்குவதும் இத்துறையின் முக்கிய செயல்பாடாக உள்ளது.

6.4 சட்டப்படியான திட்டங்கள் தயாரித்தல்

6.4 (i) முழுமைத் திட்டங்கள் மற்றும் புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள்

முழுமைத் திட்டம்/புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் என்பது நகரங்களுக்காகத் தயாரிக்கப்படும் திட்டப் பகுதியில் ஒழுங்கான வளர்ச்சியை உறுதி செய்வதற்கான ஒழுங்குபடுத்தும் வழிகாட்டி நெறிமுறைகளுடன்கூடிய திட்டமாகும். பெரும்நோக்கில், நிலப் பயன்பாட்டை ஒழுங்குபடுத்துதல் மற்றும் திறன்வாய்ந்த சாலை அமைப்பு, புறவழிச் சாலைகள், வட்டச் சாலைகளுக்கான போக்கினை நிர்ணயித்தல் ஏனையவை இதன் நோக்கமாக அமைந்துள்ளது. நகர்ப்புற வளர்ச்சி மற்றும் முறையமைப்பிற்கான பெரிய அளவிலான ஒருமித்தத் திட்டத்தை வரையறுத்தல், ஒருமுகப்படுத்துதல் மற்றும் வழங்குதல் போன்ற ஒரு தொடர் முறையை இது உள்ளடக்கியதாகும். நலமான வாழ்வுக்கான உள்ளூர் குறிக்கோள்களை நிறைவேற்றும் வகையிலும், மேலும் உடனடி மற்றும் வருங்காலத் தேவை ஆகியவற்றின்

[2011 ஆகஸ்ட் 25]

அடிப்படையிலான சமூக மற்றும் பொருளாதார சம்பந்தமானவற்றை மறைமுகமாக உள்ளடக்கியதாக இது வடிவமைக்கப்படுகிறது. இதுகாறும் 123 முழுமைத் திட்டங்கள் அனைத்து நகராட்சிப் பகுதிகளையும் உள்ளடக்கி தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன. 2010-11 ஆம் ஆண்டில் 6 முழுமைத் திட்டங்கள் அதாவது ஊட்டி, கோத்தகிரி, ஈரோடு, வேலூர், கோயம்புத்தூர், கூத்தாநல்லூர் ஆகியவை எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டுள்ளன. 2011-12 ஆம் ஆண்டில் 6 முழுமைத் திட்டங்கள் அதாவது தூத்துக்குடி, தஞ்சாவூர், நெல்லிக்குப்பம், காரைக்குடி, சித்தோடு மற்றும் திருநெல்வேலி ஆகியன மறு ஆய்வு / தயாரிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்கத்தின்கீழ் வரும் மொத்தப் பரப்பளவு 1,28,869 சதுர கிலோ மீட்டர் முழுமைத் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்ட பரப்பளவு - 6,950 சதுர கிலோ மீட்டர் (5 விழுக்காடு) திட்டமில்லா பகுதியின் பரப்பு -1,21,919 சதுர கிலோ மீட்டர் (95 விழுக்காடு). மாநிலத்தின் பெரும்பாலான பகுதிகள் திட்டமில்லாப் பகுதியாக இருப்பதால் கட்டுப்பாடற்ற நகர்ப்புற வளர்ச்சி ஏற்பட்டு வருகிறது. இந்தக் கட்டுப்பாடற்ற நகர்ப்புற வளர்ச்சியை முறைப்படுத்த 95 சதவிகித திட்டமில்லாப் பகுதி முழுவதற்கும் முழுமைத் திட்ட உத்தேசங்கள் மூன்று ஆண்டுகளில் பல கட்டங்களாக பல்கலைக்கழகங்கள் மற்றும் தொழில்நுட்ப வல்லுநர்களின் உதவியுடன் நடைமுறைப்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

6.4(ii) விரிவு மேம்பாட்டுத் திட்டம்

இவை நுண்ணிய அளவிலான மற்றும் முழுமைத் திட்டத்தை (பெரிய அளவிலானது) ஒத்து அமையும் வகையில் நகர்ப்புற பகுதிகளுக்கெனத் தயாரிக்கப்படும் செயல் திட்டங்களாகும். முழுமைத் திட்ட வரம்பிற்குள் சமச்சீரான வளர்ச்சிக்கு வசதி செய்வதற்கு குறிப்பிட்ட நில உபயோகம், பூங்கா மற்றும் விளையாடுமிடங்கள் போன்ற உட்கட்டமைப்பு வசதிகள், சிறிய இணைப்புச் சாலைகள், முறையான போக்குவரத்து சுழற்சிக்கான சாலைகள், பொது உபயோகங்கள், வணிகம் மற்றும் தொழிற் பகுதிகள் மற்றும் பிறவற்றின் சீரான வளர்ச்சிக்கு இத்திட்டத்தில் விரிவான வகையில் நிலப் பங்கீடு செய்யப்படுகிறது. இத்துறை ஒவ்வொரு ஆண்டும் தரம் 1 (1,00,000 மக்கள் தொகைக்கு மேல்) மற்றும் தரம் 2 (மக்கள் தொகை 50,000-லிருந்து 99,999 வரை)

2011 ஆகஸ்ட் 25]

நகரங்களுக்கு மற்றும் அதனைத் தொடர்ந்து மூன்றாம் தர நகரங்களுக்கும் விரிவு மேம்பாட்டுத் திட்டம் தயாரிக்கும் பணியை மேற்கொள்கிறது. முழுமைத் திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் இடங்களுக்கு இத்துறையால் இதுகாறும் 1,625 விரிவு மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன. இதன்கீழ் வரும் மொத்தப் பரப்பு 1,300 ச.கி.மீ விரைவாக வளர்ச்சியடையும் பகுதிகளுக்கு முக்கியத்துவம் அளிக்கும் வகையில் 2011-12 ஆம் ஆண்டில் 50 விரிவு மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் தயாரிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

6.4(iii) கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் உருவாக்குவதற்கான உத்தேசம்

இம்மாநிலத்தில் 88 தனித்த உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் இயங்கி வருகின்றன. இந்தத் தனித்த உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் தனது எல்லையைக் கடந்து நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகள் வரை விரிவடைந்துள்ளன. துரித நகர்மயமாதல் மற்றும் நகராட்சிகளில் போதுமான நிலப் பரப்பின்மை காரணமாக ஒரு சில தனித்த உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்களின் வளர்ச்சி அதனை ஒட்டியுள்ள கிராமங்கள் வரை அமைந்துள்ளது. நகராட்சிகளின் எல்லைகளைத் தாண்டி உள்ள வளர்ச்சிகளை ஒழுங்குபடுத்த கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் ஏற்படுத்தப்படுகின்றன. மாநிலத்தில் 27 கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் உள்ளன.

6.5 நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதியிலிருந்து தொடர்ந்து மேற்கொள்ளப்படும் திட்டங்கள்

6.5(i) புராதன நகர மேம்பாட்டுத் திட்டம்

நமது பண்டைய செறிவான கலாச்சாரம், பண்பாடு மற்றும் கட்டடக்கலை திறமைக்குச் சான்றாக புராதன நகரங்கள் திகழ்கின்றன. இப்பகுதிகளை பேணிப் பாதுகாக்க வேண்டியது அவசியமாகிறது. திட்டமிடப்படாத நகர்ப்புற பரவலின் காரணமாக புராதனப் பகுதிகளை சுற்றுச்சூழல் சீர்கேட்டிலிருந்து பாதுகாக்கும் நோக்குடனும், வருங்கால சந்ததியினரின் நலனுக்காவும் புராதன நகரங்களை பேணவும் மற்றும் மேம்படுத்தவும் திட்டங்கள் தயாரிக்க அரசு ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டது. இக்குறிக்கோளை நிறைவேற்ற புராதன நகரங்களாக அறிவிக்கப்பட்ட 39 நகரங்களுக்கு வளர்ச்சித் திட்டங்களை இத்துறை தயாரித்துள்ளது. வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரித்தல் தவிர, நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி

[2011 ஆகஸ்ட் 25]

நிதியிலிருந்து அதிகபட்சமாக ரூ.50.00 இலட்சம் ஒவ்வொரு புராதன நகரத்திற்கு வளர்ச்சித் திட்டங்களை செயல்படுத்த நிதியுதவி வழங்கப்பட்டு வருகிறது. இத்திட்டத்தை 2011-12 ஆம் ஆண்டில் 5 புராதன நகரங்களில் செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

6.5(ii) போக்குவரத்து மேம்பாட்டுத் திட்டம்

நகரங்களின் வளர்ச்சி பெருகியிருப்பதும் மற்றும் பொருளாதாரத் தரம் அதிகரித்திருப்பதும் பெரிய அளவிலான போக்குவரத்துத் தேவைகளையும் மற்றும் நகரச் சாலைகளின் நெரிசலையும் அதிகரித்திருப்பது சுற்றுச்சூழலை விரைவாக சீரழிக்கிறது. இச்சூழலை கருத்தில்கொண்டு, 5 மாநகராட்சிகளில் (சென்னையைத் தவிர) ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்து ஆய்வு மேற்கொண்டும், 58 சிறிய மற்றும் நடுத்தர நகரங்களுக்கு அவற்றின் குணாதிசயங்கள் மற்றும் போக்குவரத்து நடைமுறைகளைக் கருத்தில்கொண்டு போக்குவரத்து நெரிசலைக் களையும் வகையில் நீண்ட காலத் தேவைகளை வழங்க போக்குவரத்துக்கு மேலாண்மைத் திட்டங்களையும் இத்துறை தயாரித்துள்ளது. போக்குவரத்துத் திட்டங்களுக்கு நிதியுதவி வழங்கி திட்டங்கள் செயல்படுத்த ஒவ்வொரு மாநகராட்சிக்கும் (சென்னை நீங்கலாக) அதிகபட்சமாக ரூ.50.00 இலட்சமும், ஒவ்வொரு நகராட்சிக்கும் அதிகபட்சமாக ரூ.25.00 இலட்சமும், திட்ட மதிப்பீட்டில் 75 விழுக்காடு நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதியிலிருந்து மானியமாகவும், 25 விழுக்காடு உள்ளாட்சியின் பங்களிப்பிலும் பகிர்ந்து கொள்ளப்படுகிறது. இந்தத் திட்டத்தின் கீழ் 34 நகரங்களுக்கு திட்டங்கள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன. 2011-12 ஆம் ஆண்டில் 5 நகரங்களில் போக்குவரத்து மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

6.5(iii) பூங்காக்கள் மேம்பாடு

பொதுமக்கள் சுத்தமான காற்றைச் சுவாசிக்கவும், அசதியான பரபரப்பான அலுவல்களுக்கிடையில் சிறிது நேரம் இளைப்பாறவும் பூங்காக்கள் ஏற்படுத்தப்படுகின்றன. பொதுமக்களின் நலனுக்காகப் பூங்காக்களை மேம்படுத்தி, பராமரிக்கப்பட வேண்டிய நிலையிலுள்ள பூங்காக்களை மேம்படுத்தத் திட்ட மதிப்பீட்டில் 90 விழுக்காடு அதாவது அதிகபட்சமாக ரூ.2.25 இலட்சம்

2011 ஆகஸ்ட் 25]

ஒவ்வொரு பூங்காவிற்கும் மானியமாக நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதியிலிருந்து வழங்கப்படும், மீதமுள்ள 10 விழுக்காடு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி ஏற்கும். 2011-12 ஆம் ஆண்டு 4 பூங்காக்களை மேம்படுத்த இத்திட்டத்தின்கீழ் உத்தேசிக்கப் பட்டுள்ளது.

7. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்

சென்னை பெருநகரப் பகுதியின் பரப்பு 1,189 ச.கி.மீ. மற்றும் அதன் மக்கள் தொகை தற்பொழுது சுமார் 88 இலட்சங்கள் என மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இது தமிழ்நாடு மாநில நகர மக்கள் தொகையில் 25 விழுக்காட்டிற்கு மேலாகவும் மற்றும் மாநில மொத்த மக்கள் தொகையில் 12 விழுக்காட்டிற்கு மேலாகவும் உள்ளது. மாநகரப் பகுதியின் மக்கள் தொகை 2026-ல் சுமார் 1.26 கோடிகளாக இருக்கும். தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ன்கீழ் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் சட்ட ரீதியான ஓர் அமைப்பாக அமைக்கப்பட்டது. இது சென்னை பெருநகர் பகுதிக்கான திட்டங்கள் மற்றும் வளர்ச்சிகளில் முக்கிய பங்காற்றி வருகிறது. முழுமைத் திட்டம், விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் மற்றும் நில உபயோக மண்டலத்தின்மூலம் வளர்ச்சிகளை ஒழுங்குபடுத்துதல் மற்றும் வளர்ச்சித் திட்டங்களின் பகுதியான வளர்ச்சி விதிகள் ஆகியவற்றை தயாரித்தல் ஆகியன சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் முக்கியப் பணிகள் ஆகும்.

7.1 சென்னை பெருநகர் பகுதிக்கான இரண்டாம் முழுமைத் திட்டம்

அரசால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட சென்னை பெருநகர் பகுதிக்கான இரண்டாம் முழுமைத் திட்டம் 02-09-2008 அன்று அரசிதழில் வெளியிடப்பட்டது. அந்நாளிலிருந்து இரண்டாம் முழுமைத் திட்டம் நடைமுறையில் உள்ளது. சென்னை பெருநகரப் பகுதிக்கான இரண்டாம் முழுமைத் திட்டம் பரந்த அடிப்படையும் நோக்கும் கொண்ட திட்டம் ஆகும். இது பெருநகர பகுதிக்குள் மக்கள் தொகை பெருக்கத்தை, பல கால கட்டங்களில், எதிர்காலத் தேவைகளை எதிர்கொள்ள பகிர்ந்தளிக்கும் வழிவகைகளை குறிப்பிடுகிறது. முந்தைய திட்டங்கள்போல் இல்லாமல் இரண்டாம்

[2011 ஆகஸ்ட் 25]

முழுமைத் திட்டத்தினை செயல்படுத்தும்போது அதனை மறு ஆய்வு செய்யவும் கொள்கைகளிலும் செயல்முறை திறனிலும் தேவையான திருத்தங்களை செய்யவும் வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது. இதற்காக பிரிவு வாரியாக ஆறு குழுக்கள் அமைக்கப்பட்டுள்ளன. இரண்டாம் முழுமைத் திட்டத்தில் பரிந்துரைக்கப்பட்ட கொள்கைகளையும், செயல்முறைத் திறன் மற்றும் செயல் திட்டங்களை முன்னுரிமைப்படுத்தி, சம்பந்தப்பட்ட அரசுத் துறைகள் மற்றும் முகமைகள் மூலம் வரையறுக்கப்பட்ட காலகட்டத்திற்குள் இவற்றை செயல்படுத்துவதன்மூலம், பெருநகர மக்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்துவதே இக்குழுக்களின் முக்கியப் பணி ஆகும்.

இக்குழுக்கள் கூடி பல பிரச்சினைகளை விவாதித்து சென்னை பெருநகரில் உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்துவதற்காக கூறப்பட்டுள்ள கொள்கைகள் மற்றும் செயல்முறைத் திறன்களை செயல்படுத்தவும் திட்டத்தின் தொலைநோக்குப் பார்வையை அடைய, முன்கூட்டியே நடவடிக்கைகள் எடுக்க வேண்டியதன் அவசியத்தையும் வலியுறுத்தியுள்ளன. இக்குழுக்கள் காலமுறைதோறும் கூடி இரண்டாம் முழுமைத் திட்டத்தின் குறிக்கோள்களை அடைய தன் பங்கினை அளிக்கும்.

இரண்டாவது முழுமைத் திட்டத்தின்கீழ் அமையும் வளர்ச்சி விதிகளில் பாரம்பரியமிக்க கட்டடங்களை பாதுகாப்பதற்கு வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது. பாரம்பரியமிக்க கட்டடங்களின் அழகை பாதுகாத்து, அவற்றைப் பாராமரிக்க இயலாத தனியார் கட்டட சொந்தக்காரர்களுக்கு நிதியுதவி அளிக்க வளர்ச்சி விதிகளில் வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது. பொதுமக்கள் கலந்தாய்வு, கட்டடம்/இடத்தின் சொந்தக்காரர்கள் மற்றும் பங்கீட்டாளர்களுடன் கலந்தாய்வு, அரசு ஒப்புதலுக்குப்பின் அறிவிக்கை வெளியிடுதல் போன்றவற்றை உள்ளடக்கிய பாரம்பரியமிக்க கட்டடங்கள்/இடங்களைப் பட்டியலிடுவதற்கான பணியை சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் துவக்கி நடைபெற்று வருகிறது.

2011 ஆகஸ்ட் 25]

7.2 விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள்

தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971 விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரிக்க வழிவகை செய்துள்ளது. குழுமம் இதுவரை 57 பகுதிகளுக்கு விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரித்துள்ளது. இரண்டாம் முழுமைத் திட்டத்தின் நிலப் பயன்பாடு மற்றும் யுத்திகளின் அடிப்படையில் மீதமுள்ள பகுதிகளுக்கும் தொடர் நடவடிக்கையாக விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இதன் முன்னோடியாக வில்லிவாக்கம், வேளச்சேரி, அம்பத்தூர், நசரத்பேட்டை, பெரும்பாக்கம் ஆகிய பகுதிகளுக்கு விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரிக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது. வேளச்சேரி மற்றும் அம்பத்தூர் பகுதிகளின் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் முடிவடைந்துள்ளன.

விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரித்து முடிக்கவும் அரசின் ஒப்புதல் பெறவும் இரண்டு ஆண்டுக் காலம் தேவைப்படும்.

7.3 உள் கட்டமைப்பு வளர்ச்சிக்காக வளர்ச்சி உரிமை மாற்றத்தின் மூலம் நிலத்தினை பெறுதல்

2-9-2008 அன்று நடைமுறைக்கு வந்த சென்னை பெருநகர் பகுதிக்கான இரண்டாம் முழுமைத் திட்டத்தில், வளர்ச்சி உரிமை மாற்றக் கோட்பாடு (TDR) சேர்க்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தை அமல்படுத்த சென்னை பெருநகர் பகுதிக்கான வளர்ச்சி ஒழுங்குமுறை விதி 9, அரசு ஆணை (நிலை) எண் 140, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 6-8-2009 மூலம் தேவையான திருத்தங்களுக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வரசாணையைத் தொடர்ந்து செப்டம்பர் 2009-ல் இத்திட்டத்திற்கான வழிகாட்டு முறைகளை இக்குழுமம் அங்கீகரித்தது.

இதன்கீழ் 151 விண்ணப்பங்கள் கடந்த இரண்டு ஆண்டுகளில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, 137 விண்ணப்பதாரர்களிடமிருந்து 4.86 ஹெக்டேர் பரப்பும் சுமார் ரூ.85 கோடி மதிப்பும் கொண்ட நிலங்கள் பெறப்பட்டுள்ளன. சென்னை பெருநகர் மெட்ரோ இரயில் திட்டத்தைப் பொறுத்தவரை 4 சொத்து உரிமையாளர்கள்

[2011 ஆகஸ்ட் 25]

தங்களுடைய நிலத்தின் ஒரு பகுதியை இந்தத் திட்டத்திற்கெனக் கொடுத்து அதற்கு பதிலாக வளர்ச்சி உரிமை சான்றிதழ்பெற விண்ணப்பங்களை சமர்ப்பித்துள்ளனர்.

வளர்ச்சி உரிமை மாற்றத்தின்மூலம் ஒப்புவிக்க இருக்கும் நிலங்களால் அண்ணாசாலை, ஈ.வெ.ரா. பெரியார் சாலை, ஜவஹர்லால் நேரு சாலை, இராஜீவ்காந்தி சாலை, புரசைவாக்கம் நெடுஞ்சாலை, நுங்கம்பாக்கம் நெடுஞ்சாலை, கோடம்பாக்கம் நெடுஞ்சாலை, வேளச்சேரி பிரதான சாலை மற்றும் மறைமலையடிகள் இரும்புலியூர் சாலை போன்ற சாலைகள் பலனடையும்.

7.4 குடிசை மாற்றுத் திட்டங்களுக்கான சிறப்பு வளர்ச்சி உரிமை மாற்றம்

சென்னை நகர மக்கள் தொகையில் குடிசைவாழ் மக்கள் தொகை சுமார் 8 இலட்சம் ஆகும். அதில் 40% ஆட்சேபணைக்குரிய பகுதிகளான சாலையோரங்கள், ஆற்றங்கரைகள், கால்வாய்கரைகள் போன்ற பகுதிகளில் வசிக்கின்றனர். இந்த குடிசைவாழ் மக்களின் பாதுகாப்பைக் கருத்தில்கொண்டு அவர்களுக்கு மறுவாழ்வு மற்றும் மறு குடியமர்வு செய்ய வேண்டியுள்ளது. ஆட்சேபணைக்குரிய பகுதிகளில் வாழும் இந்த குடிசைவாழ் மக்களின் மறுகுடியமர்வுக்கான நிலங்களை அடையாளம் காண்பதில் உள்ள இடையூறுகளைக் கருதி இந்தக் குடிசைவாழ் மக்களுக்கு வீட்டு வசதி செய்து தருவதில் தனியார் துறைகளையும் ஈடுபடுத்துவது அவசியம் என உணரப்பட்டது. எனவே, குடிசைவாழ் மக்களின் மறுகுடியமர்வில் தனியார் துறைகளின் பங்களிப்பை ஊக்குவிக்க வேண்டியுள்ளது. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுவும் குடிசைவாழ் மக்களின் மறுகுடியமர்விற்காக வளர்ச்சி மேம்பாட்டு விதிகளில் சில மாற்றங்களைச் செய்து அரசின் ஒப்புதலை அரசாணை (நிலை) எண் 161, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் துறை, நாள் 15-07-2010 அன்று பெற்று, சிறப்பு வளர்ச்சி உரிமை மாற்றத்தில் வரன்முறைகளை அமைத்துள்ளது. எந்தத் தனியார் அபிவிருத்தியாளரும், அரசு மற்றும் அரசு சார் நிறுவனத்தின் நிலத்தில் வாழ்ந்துவரும் குடிசைவாழ் குடும்பங்களுக்கு மறுகுடியமர்வு செய்ய வீடுகள் கட்டி கொடுத்தால், அவர்களுக்குச் சிறப்பு வளர்ச்சி உரிமை மாற்றத்தின் தளபரப்பு குறியீட்டு விதிகள்

2011 ஆகஸ்ட் 25]

வழங்கப்படும். இந்தத் திட்டத்தில் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் ஒருங்கிணைப்பாளராகவும் ஏற்பாடு செய்பவராகவும் செயல்படும்.

குடிசைவாழ் மக்களின் மறு அமர்வு செய்வதற்காக தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் தனியார் அபிவிருத்தியாளர்களுடன் இணைந்து திட்டங்களை உருவாக்கலாம். தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திடமிருந்து இது சம்பந்தமாக குறிப்பிட்ட திட்டங்களை பெற்ற பின் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் மேல் நடவடிக்கை தொடரும்.

7.5 மறைமலைநகர்-திருப்போரூர் பகுதிக்கான வளர்ச்சித் திட்டம்

வண்டலூர் மற்றும் கேளம்பாக்கத்திற்கு அருகில் பிரதான தெற்கத்திய சாலை (GST Road) மற்றும் கிழக்குக் கடற்கரை சாலைகளுக்கு (ECR) இடைப்பட்ட பகுதி எந்த ஒரு முழுமைத் திட்டமோ அல்லது நீண்டகாலத் திட்டமோ இன்றி நெறிமுறை இல்லாமல் நகர்ப் பகுதியாக வளர்ந்து வருவதை தமிழக அரசு அரசாணை (நிலை) எண் 75, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 02-03-2007 கருத்தில் கொண்டது. எதிர் காலத்தில் உலகத்தரம் மிக்க ஒரு புதிய நகராக வளர வாய்ப்புள்ள இப்பகுதி முறையான நெறிமுறை இல்லாவிடில் சாதாரணமான புறநகராக சென்னைக்கருகே மாறி விடும் அபாயம் உள்ளது. எனவே, அரசு, மாண்புமிகு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர் அவர்கள் தலைமையில் ஒரு மேம்பாட்டுத் திட்டக் குழுவினை அமைத்துள்ளது.

சென்னை பெருநகர எல்லைக்கு வெளியே தென் பகுதியில் 134 வருவாய் கிராமங்களை உள்ளடக்கிய சுமார் 562 ச.கி.மீட்டர் பகுதிக்கான திட்டத்தை சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் தெரிவு செய்துள்ளது. இதில் மறைமலை நகர் நகராட்சி, கூடுவாஞ்சேரி-நந்திவரம் பேரூராட்சி, திருப்போரூர் பேரூராட்சி மற்றும் காட்டாங்கொளத்தூர் மற்றும் திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியங்களின் சில பகுதிகள் அடங்கும்.

இத்திட்டமானது வெகுவேகமாக வளர்ந்து வரும் இப்பகுதியில் நிலங்கள் அதிக அளவில் கையகப்படுத்தாமல், நிலப் பயன்பாடு மற்றும் முக்கிய சாலை அமைப்புகளுடன்கூடிய வளர்ச்சி விதிமுறைகளை மட்டும் கருத்தில்கொண்டு சீரான வளர்ச்சிக்கு

[2011 ஆகஸ்ட் 25]

வழிவகை செய்யும். இந்தத் திட்டத் தயாரிப்பு நடப்பு நிதியாண்டின் இறுதியில் முடிக்கப்படும்.

7.6 சென்னை பெருநகர அதிகார வரம்பின் மறுபரிசீலனை

1,189 சதுர கிலோ மீட்டர் உள்ளடக்கிய சென்னை பெருநகரத்தின் பரப்பு நாட்டிலேயே மிகவும் சிறியதாகும். பிற பெருநகரங்களில் தில்லிக்கான தேசியத் தலைமை மண்டலம், மும்பை, பெங்களூரு, கொல்கத்தா, ஐதராபாத் பெருநகர மண்டலங்கள் பரந்த மண்டலப் பகுதிகளாக அறிவிக்கப்பட்டு முழுமையான மண்டலத் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன. எனவே, 1973-74-ல் அறிவிக்கப்பட்ட சென்னை பெருநகர திட்டப் பகுதியை திருப்பெரும்புதூர், கேளம்பாக்கம், திருவள்ளூர், மறைமலைநகர் போன்ற பெருநகரப் பகுதிகளுக்கு வெளியில் உள்ள பகுதிகளில் நடைபெறும் வேகமான வளர்ச்சியைக் கருத்தில்கொண்டு மறு ஆய்வு செய்வது அவசியமாகிறது.

நாட்டின் பிற பெருநகரங்களில் அறிவிக்கப்பட்ட மண்டல திட்டப் பகுதிகளையும், தமிழகத் தலைநகர் சென்னையைச் சுற்றி ஒரு விரிவான திட்டப் பிராந்தியமாக அறிவிக்க வேண்டிய தேவையையும் ஆய்வு செய்து ஒரு விரிவான அறிக்கை குழுமத்தால் அரசின் முடிவிற்காக தயாரிக்கப்பட்டு வருகிறது. இதுகுறித்து நடப்பு நிதியாண்டின் இறுதிக்குள் முடிவு எடுக்கப்படும்.

7.7 தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம்-III

7.7(i) சென்னை பெருநகர் எல்லைக்குள் மிக விரைவான வளர்ச்சியினால் ஏற்படும் போக்குவரத்துச் சவால்களை சமாளிக்கும் விதமாக, ஒரு விரிவான நகர்ப்புற போக்குவரத்துத் திட்டத்தை தமிழக அரசு, உலக வங்கி நிதியுதவியுடன் செயல்படுத்தி வருகின்றது. இந்த 5 ஆண்டுக் காலத் திட்டம் கடந்த அக்டோபர் 2005 முதல் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. ஆனால், திருத்தி அமைக்கப்பட்ட திட்டத்தின்படி, இத்திட்டமானது மார்ச், 2012-ல் முடிவு பெறும்.

7.7(ii) சென்னைக்கான நகர்ப்புற போக்குவரத்து துணைத் திட்டத்தில் உள்ளடங்கிய திட்டங்கள் பின் வருவன:
 (i) நெடுஞ்சாலைத் துறையினரால் செயல்படுத்தப்படும் சாலை மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் (ii) சென்னை போக்குவரத்துக் காவல்

2011 ஆகஸ்ட் 25]

துறையினரால் செயல்படுத்தப்படும் போக்குவரத்து மேலாண்மை போக்குவரத்து அமலாக்கம் மற்றும் (iii) சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் ஆலோசகர்மூலம் சென்னைக்கான விரிவான போக்குவரத்து ஆய்வும் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மூன்றாம் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டத்தின்கீழ், சென்னைப் போக்குவரத்து மேம்பாட்டுத் திட்டமானது 150 மில்லியன் அமெரிக்க டாலராக (ரூ.650 கோடி) முதலில் மதிப்பீடு செய்யப்பட்டது.

7.7(iii) ஜூலை 2008-ல் நடைபெற்ற தமிழக அரசு மற்றும் உலக வங்கியின் விரிவான இடைக்கால மறு ஆய்வுக்குப்பின் திட்டத்தின் மொத்த அளவு ரூ.187.95 கோடியாக குறைக்கப்பட்டது. இதன் விளைவாக நெடுஞ்சாலைத் துறைமூலம் செயல்படுத்தப்படும் உபதிட்டங்களில் அடங்கும் 5 முக்கிய சாலைகளின் அகலப்படுத்துதல் மற்றும் பலப்படுத்துதலின் மொத்த நீளம் 36 கி.மீ.-ன் மதிப்பீட்டுத் தொகை ரூ.145 கோடி ஆகும். இந்த ஐந்து உபதிட்டங்களுக்கான பணி ஆணை அளிக்கப்பட்டு ஜூன் 2011 வரை ரூ.45.03 கோடி செலவிடப்பட்டுள்ளது. இந்த 5 சாலை உபதிட்டங்களிலும் பணிகள் முன்னேற்றம் அடைந்து வருகின்றன. போக்குவரத்து மேலாண்மை அமலாக்கப் பகுதியின்கீழ் போக்குவரத்து கட்டுப்பாடு நிர்மாணத்திற்கும், அமலாக்கத்திற்கான நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளவும், “போக்குவரத்துக் கல்வி கட்டடம்” கட்டுவதற்காகவும் ரூ.15.6 கோடி செலவினமாக எடுத்துக்கொள்ளப்படுகிறது. சென்னைப் போக்குவரத்துக் காவல் துறை இதுவரை ரூ.10.24 கோடி மதிப்பிற்கு சாதனங்களை கொள்முதல் செய்துள்ளது. மேலும், மீதமுள்ள சாதனங்களை கொள்முதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் இத்துணைத் திட்டத்தில் கிடைக்கப்பெற்ற ரூ.10 கோடி சேமிப்பிலிருந்து கூடுதலாக சாதனங்களைக் கொள்முதல் செய்யவும் முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்தச் சாலை துணைத் திட்டத்தில் கிடைக்கப்பெற்ற சேமிப்பிலிருந்து நெடுஞ்சாலைத் துறையினரால் ஏழு இடங்களில் பாதசாரிகளுக்கான நடை மேம்பாலம் ரூ.28 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டப்படவுள்ளது.

[2011 ஆகஸ்ட் 25]

7.8 பெருந்திரள் துரித இரயில் திட்டம்-II விரிவாக்கம்

பெருந்திரள் துரித இரயில் திட்டம் பகுதி-II, இந்திய அரசு மற்றும் தமிழ்நாடு அரசு இணைந்து தென்னக இரயில்வேயின் பெருநகர போக்குவரத்து (இரயில்) திட்டத்தின் மூலம் செயல்படுத்தப்பட்டது. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் இத்திட்டத்தினைச் செயல்படுத்துவதற்கான ஒத்துழைப்பு நிறுவனமாக செயல்படுகிறது. இத்திட்டம் 1998 ஆம் ஆண்டு தொடங்கப்பட்டு 19-11-2007 அன்று முழுத் திட்டமும் பயன்பாட்டிற்காக துவக்கப்பட்டது. இத்திட்டத்தின் திருத்திய மதிப்பீடு ரூ.877.59 கோடியாகும். திட்டம் ஆரம்பித்தது முதல் இதுவரையிலான செலவு ரூ.850.98 கோடியாகும். இத்திட்டத்திற்கான செலவை இந்திய அரசும் தமிழ்நாடு அரசும் 33:67 என்ற விகிதத்தில் பகிர்ந்துகொள்கிறது. இத்திட்டற்காக தமிழ்நாடு அரசு இதுவரை ரூ.564.675 கோடி அளித்துள்ளது.

இரயில் இணைப்பினை ஒரு முழு வளையமாகக் கொண்டு வரும் முகமாக பெருந்திரள் துரித இரயில் திட்டம்-II வேளச்சேரியிலிருந்து புனித தோமையர் மலை வரை 5 கி.மீ. தூரத்திற்கு ரூ.495.74 கோடி திட்ட மதிப்பீட்டில் நீட்டிக்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டம் ஏப்ரல் 2008-ல் ஆரம்பிக்கப்பட்டு பணிகள் முன்னேற்றம் அடைந்து வருகிறது. இத்திட்டம் ஆரம்பித்ததிலிருந்து இதுவரை செலவிடப்பட்ட தொகை ரூ.114.71 கோடியாகும். தமிழ்நாடு அரசு இதுவரை ரூ.106.67 கோடி வழங்கியுள்ளது. இத்திட்டத்தின் பணிகள் டிசம்பர் 2012-ல் முடிவடையும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

7.9 கனரக வாகனங்கள் நிறுத்துமிடம் (கோயம்பேடு)

ரூ.5.14 கோடி செலவில் 193 வாகனங்கள் நிறுத்தும் வகையில் பல்வேறு வகையான வாகனங்கள் மற்றும் கனரக வாகனங்களுக்கும் இடமளிக்கக்கூடிய வகையில் கனரக வாகனங்கள் நிறுத்தும் இடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வளாகத்தில் மூன்று கழிவறை வசதிகளுடன்கூடிய கட்டடம், உணவகங்கள், பணியாளர் ஓய்வு அறை, வாகனப் பதிவு அலுவலகம் மற்றும் சேவைக் கடைகள், உள்வாயில் மற்றும் வெளிவாயிலில் பாதுகாவலர் கூண்டுகள் முதலானவை ரூ.2 கோடி செலவீட்டில் இந்த நடப்பு நிதியாண்டு முடிவிற்குள் கட்டி முடிக்கப்படும்.

2011 ஆகஸ்ட் 25]

7.10 வெளிவட்டச் சாலை

சென்னை பெருநகரத்தின் (CMA) நகர்ப்புறப் பகுதியை ஒட்டி ஒரு பெரிய முக்கிய சாலை அதாவது வெளிவட்டச் சாலை (ORR) அமைக்கத் திட்டமிடப்பட்டது. நகரத்தில் உள்ள நெரிசலைக் குறைக்கவும் மற்றும் நகர வளர்ச்சியை பரவலாக்குவதும் இதன் நோக்கமாகும்.

இத்திட்டம் முக்கிய சாலை அமைப்புகளுக்கு உதவுவதுடன், சென்னை பெருநகரத்தின் வெளிப்புறப் பகுதிகளில் நன்கு திட்டமிடப்பட்ட மற்றும் நன்கு இணைக்கப்பட்ட நகரக் குடியிருப்புகளைப் பரவலாக வளர்ச்சி அடையச் செய்ய உதவும். 62.3 கி.மீட்டர் தூரம் கொண்ட வெளிவட்டச் சாலையானது ஜி.எஸ்.டி. சாலை (NH45)யை வண்டலூரிலும், ஜி.டபிள்யூ.டி. சாலை (NH4)யை நசரத் பேட்டையிலும், சென்னை—திருவள்ளூர் நெடுஞ்சாலை (NH205)யை நெமிலிச்சேரியிலும் மற்றும் மீஞ்சூரில் திருவொற்றியூர்—பொன்னேரி-பஞ்செட் (TPP) சாலையையும் இணைக்கிறது. இச்சாலையானது 6 வழிச்சாலையாக சேவை சாலை மற்றும் நடைபாதையை இருபுறமும் உள்ளடக்கியதுடன் இதன் மத்தியப் பகுதியில் எதிர்கால இரயில் போக்குவரத்து அபிவிருத்திக்காக 22 மீட்டர் அகலமுள்ள இடத்தையும் உள்ளடக்கியுள்ளது.

தேசிய நெடுஞ்சாலை 45 (NH45) முதல் தேசிய நெடுஞ்சாலை 205 (NH205) வரையிலான 29.2 கி.மீ நீளத்திற்கு 29 கிராமங்களில் வருகின்ற முதல் கட்டத்திற்கான நிலம் கையப்படுத்தும் பணி (1.07 ஹெக்டேர் நீங்கலாக) முடிவு பெற்றுள்ளது. தேசிய நெடுஞ்சாலை 205 முதல் TPP சாலை வரையிலான 32.8 கி.மீட்டர் நீளத்திற்கு 27 கிராமங்களில் வெளிவட்டச் சாலையின் இரண்டாம் கட்டத்திற்கான நிலம் கையகப்படுத்தும் பணி நடைபெற்று வருகிறது; 253.08.5 ஹெக்டேர் நிலம் கையகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. மீதம் உள்ளவை 2011 ஆம் ஆண்டு இறுதிக்குள் கையகப்படுத்தப்படும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

[2011 ஆகஸ்ட் 25]

வெளிவட்டச் சாலை அமைக்கும் திட்டத்தின் முதற்கட்ட தேசிய நெடுஞ்சாலை 45 (வண்டலூர்) முதல் தேசிய நெடுஞ்சாலை 205 (நெமிலிச்சேரி) வரையிலான 30 கி.மீ. தூரத்திற்கு ஆறுவழிச் சாலையினை ரூ.1081.40 கோடி செலவில் கட்டுதல், பராமரித்தல் மற்றும் ஒப்படைத்தல் (BOT) முறையில் அமைப்பதற்காக அரசு ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது. இத்திட்டத்தினைச் செயல்படுத்த தமிழ்நாடு சாலை மேம்பாட்டுக் கழகத்தை மேலாண்மைக் கூட்டாளியாக (Managing Associate) அரசு நியமித்துள்ளது. தற்போது நடைபெற்று வருகின்ற இதன் பணிகள் டிசம்பர் 2012-ல் முடிக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

